

INFORMAZIONE ALLA CLIENTELA

Portabilità dei finanziamenti mediante surrogazione. Estinzione anticipata dei mutui.

La Portabilità.

In caso di mutuo, apertura di credito ed altri contratti di finanziamento, il cliente – così come previsto dall'art. 8 della legge 2 aprile 2007, n. 40 - **ha la possibilità** di esercitare la facoltà di surroga di cui all'art. 1202 c.c.. Per esercitare la surrogazione, è necessario:

- che il **mutuo** del nuovo finanziatore e la **quietanza** del vecchio finanziatore risultino da atto con data certa;
- che nell'atto del nuovo mutuo sia specificamente indicata la **finalità** di estinzione del vecchio finanziamento;
- che nella quietanza si menzioni la dichiarazione del debitore circa la **provenienza della somma** impiegata nel pagamento. Su richiesta del debitore, il creditore non può rifiutarsi di inserire nella quietanza tale dichiarazione.

E' nullo ogni patto con cui si impedisca o si renda oneroso per il cliente l'esercizio della facoltà di surrogazione.

L'estinzione anticipata.

Il cliente ha la FACOLTA' di rimborsare, in tutto o in parte il finanziamento prima della scadenza contrattuale, **senza sostenere alcuna penale** (ossia il pagamento di una somma di denaro aggiuntiva rispetto al capitale che si intende restituire) **per i contratti di mutuo stipulati o accollati a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche**, stipulati a decorrere dall'entrata in vigore dell'articolo 7 del Decreto Legge n. 7 del 2007, convertito con modificazioni dalla Legge n. 40/2007.

Per i mutui aventi le caratteristiche sopra descritte stipulati **prima** dell'entrata in vigore dell'articolo di legge da ultimo richiamato e in essere a tale data, le eventuali penali di estinzione, già previste contrattualmente, sono ridotte secondo quanto previsto **dall'accordo tra l'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e le organizzazioni dei consumatori, siglato il 2 maggio 2007**. L'accordo contiene anche l'introduzione di una clausola di salvaguardia per quei mutui che già prevedono commissioni di estinzione di importo pari o inferiori a quelle stabilite dall'accordo stesso, introducendo in questo caso ulteriori riduzioni.